



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060304

DOM
2015-06-23
Stockholm

Mål nr
P 2502-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-03-03 i mål P 5518-14,
se bilaga

KLAGANDE

K T

MOTPARTER

1. Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun
753 75 Uppsala

2. M T

3. M v D

SAKEN

Återförvisat ärende om bygglov på fastigheten X i Uppsala kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1207489

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

K T har yrkat att mark- och miljödomstolens dom ska upphävas och Plan- och byggnadsnämndens beslut fastställas.

M Toch M v D har motsatt sig yrkandet om ändring. De har även yrkat att byggherren ska åläggas att uppföra ett liggande plank med en höjd på 1,70 meter och att vidta korrigerande åtgärder utifrån detalj- och gestaltungsplanens föreskrifter och den omkringliggande bebyggelsens struktur. I andra hand har de yrkat att byggherren ska åläggas att uppföra planket och att bygglovet ska upphävas och återförvisas för förnyad bygglovsprövning.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

K T har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Linjen på nybyggnadskartan är förvisso felritad så att byggnaden på kartan verkar ligga för nära tomtgränsen. Kartan innehåller en måttangivelse om 4500 mm som specificerar avståndet mellan byggnad och tomtgräns. Kartan är tillräckligt tydlig och bygglovsbeslutet korrekt vad gäller detta.

Detaljplanen anger att husen måste stå 4,5 meter från gatan. I området är de flesta gator böjda vilket innebär att det är svårt, om inte omöjligt, att följa planen om länsstyrelsens tolkning är korrekt vad gäller byggnaders parallella placering mot tomtgräns/gata. I tidigare bygglovsbeslut inom aktuell detaljplan har kommunen tolkat planen på samma sätt som i detta ärende.

M T och **M v D** har vidhållit vad de tidigare anfört samt tillagt i huvudsak följande. Avvikelserna kan inte begränsas till de som identifierats i länsstyrelsens utredning och beslut. Detaljplanen för området Krisslinge medger endast byggnation av enfamiljsbostäder. Det nu färdiga huset har däremot två kök och utgör en flerfamiljsbostad. Denna avvikelse innebär vidare ett omfattande skalbrott gentemot den omgivande bebyggelsen. Med sina tre våningar och boyta är huset markant större än både de intilliggande husen och övrig bebyggelse i området. Vindsvåningen är

inredd som ett öppet loft. Garaget är inbyggt och strikt tolkat skulle byggnaden därmed enligt detaljplan ligga 6 meter från tomtgräns. Oberoende av om 4,5 meter eller 6 meter används som referens så avviker byggnationens placering från detaljplanen. Byggherren har agerat vilseledande genom att lämna in oriktiga uppgifter i form av en förlegad nybyggnationskarta där båda intilliggande fastigheter angavs vara prospekterade, samt genom att ange att vinden endast var inredningsbar. Ansökningshandlingarna var heller inte kompletta, bl.a. saknades höjdangivelser.

För deras del innebär utformningen en permanent och betydande olägenhet genom insyn, samt en allvarlig fallrisk. Dessa olägenheter orsakas av en höjdskillnad mellan tomterna på baksidan på dryga 3 meter. De har sprängt fram till tomtgräns och har inte möjlighet att själva sätta upp ett plank. Kommunen har redan på förhand, utan att invänta Mark- och miljööverdomstolens prövning, beslutat att bevilja tillträde och bygglov i ett senare skede om länsstyrelsens beslut fastställs. Dels föregriper kommunen därmed utfallet, dels blir det grannehörande som i sådana fall ska genomföras ett spel för gallerierna.

Till stöd för sin talan har M T och M v D bifogat mejl från styrelsen för Krisslinge samfällighet, ritningar, fotografier, mejlkonversation med K T inklusive bilagor samt mejlkonversation med bygglovschefen i Uppsala kommun.

Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun har i yttrande vidhållit sin bedömning att sökt åtgärd är planenlig och anfört i huvudsak följande. I ett planområde med kurviga gator kan bestämmelsen i planen inte tolkas på annat sätt än att byggnaden i något avseende ska placeras 4,5 meter från gata. Det kan innebära att delar av huset eller enbart en punkt av huset ska placeras 4,5 meter från gata med hänsyn till områdets karaktär och fysiska betingelser. I fastställd situationsplan anges för den aktuella byggnaden en måttangivelse om 4,5 meter från aktuell gräns mot granne. Åtgärden är därmed planenlig även i detta avseende.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar inledningsvis att M T och M v D inte har överklagat mark- och miljödomstolens dom. Deras yrkanden avseende uppförande av plank m.m. kan därför inte prövas här. Vidare prövar Mark- och miljööverdomstolen endast bygglov utifrån de till lovbeslutet hörande handlingarna. Om ett beviljat bygglov inte följs behandlas detta inom ramen för ett tillsynsärende.

Enligt detaljplanen ska byggnad placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns mot granne. Den till det beviljade bygglov utifrån de till lovbeslutet hörande handlingarna är måttsett och för den östra fastighetsgränsen anges avståndet mellan byggnaden och gränsen mot grannen till 4500 mm. Bygglov är således förenligt med detaljplanen i denna del. Inte heller kan detaljplanens bestämmelse om att huvudbyggnad ska placeras 4,5 meter från gata tas till intäkt för att byggnaden är planstridig, eftersom byggnaden i någon del är placerad på det angivna avståndet från gatan.

Vad gäller byggnadens förenlighet med detaljplanen i övrigt gör Mark- och miljööverdomstolen följande bedömning. Enligt 9 § fjärde stycket plan- och byggförordningen (1987:383) ska en vind anses vara våning om ett bostadsrum kan inredas i utrymmet och byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att det av ritningarna framgår att byggnadshöjden på byggnaden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida. Vidare får utrymmet anses kunna inredas med ett bostadsrum. Vinden är således att betrakta som en våning, och bygglov har därmed getts för en byggnad med tre våningar. Eftersom detaljplanen endast medger två våningar strider det beviljade bygglov mot detaljplanen i detta avseende. Mot denna bakgrund ska överklagandet avslås.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Lars Dirke, tekniska rådet Maria Lotz, hovrättsrådet Åsa Marklund Andersson, referent, samt tf. hovrättsassessorn Joel Björk-Werner.

Föredragande har varit Vilma Herlin.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-03-03
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 5518-14

KLAGANDE

K T

MOTPARTER

1. M T

2. M v D

3. Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun
753 75 Uppsala

SAKEN

Återförvisat ärende om bygglov på fastigheten X

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Uppsala läns beslut den 4 september 2014 i ärende nr 403-6589-13,
se [bilaga 1](#)

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avvisar M v Ds yrkanden.

2. Mark- och miljödomstolen avslår K Ts överklagande.

Dok.Id 393791

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 00 E-post: mmd.nacka@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:30-16:00 -

BAKGRUND

Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun (nämnden) beslutade den 31 oktober 2013 att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Danmark 31:6 i Uppsala kommun. Beslutet överklagades av M v D och M T till länsstyrelsen i Uppsala län (länsstyrelsen) som i beslut den 4 september 2014 upphävde det överklagade beslutet och återförvisade ärendet till nämnden för förnyad handläggning.

Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen av Kjell Tillstrand samt av nämnden.

Mark- och miljödomstolen har i särskilt beslut den 16 januari 2015 avvisat överklagandet från nämnden.

YRKANDEN M.M.

K T har yrkat att mark- och miljödomstolen, med upphävande av länsstyrelsens beslut, ska fastställa nämndens beslut om bygglov.

Till stöd för sin talan har han anfört i huvudsak följande.

Han ifrågasätter länsstyrelsens uppgift om att byggnadens fasad mot öster skulle ligga 4,0 m från tomtgräns. Vid noggrann kontrollmätning på kartan ser man att denna linje på kartan ligger 8,5 mm från tomtgräns och inte 8,0 mm som länsstyrelsen hävdar. Det korrekta måttet på kartan på denna sträcka är 9,0 mm. I kartan finns ett mått på denna sträcka utritat med den korrekta sträckan 4,5 m angivet. Det är detta avstånd från tomtgräns som använts vid placeringen av bygganden i verkligheten. Kommunen har skött utmätningen och byggnaden står nu placerad 4,5 m från tomtgräns.

Enligt detaljplanen ska huvudbyggnaden placeras 4,5 m från gatan. Eftersom gatan är böjd har han tolkat det som att byggnaden i minst en punkt ska placeras 4,5 m från tomtgräns mot gata. Denna tolkning har även gjorts av kommunen. Vid annan

tolkning bryter många fastigheter inom detaljplaneområdet mot detaljplanen och riskerar således att få sina bygglov upphävida. Byggnaden ligger delvis 5 m från fastighetsgränsen men det minsta avståndet är 4,5 m vilket han anser är i enlighet med detaljplanen.

Han ställer sig frågande till om gata är att likställa med fastighetsgräns. Vid kontroll mot en digital nybyggandskarta är dragningen inte gemensam.

Länsstyrelsen har i telefon uppgett att mätnoggrannheten i kartan är 0,2 m. Han anser att detta är en alltför stor noggrannhet och att kartan i detta fall är tydlig med de utsatta numerära måtten. Länsstyrelsen uppgav vidare att detaljplanen, med länsstyrelsens tolkning, inte var möjlig att följa. Han finner det märkligt att länsstyrelsen, i egenskap av remissinstans, inte tidigare reagerat på det.

Länsstyrelsen har inte delgett beslutet korrekt. Han fick kännedom om länsstyrelsens beslut först tre veckor efter att beslutet fattats, först efter att han ringt upp länsstyrelsen och önskat information om ärendet. Länsstyrelsen har även haft alldeles för lång handläggningstid. Han fick information av länsstyrelsen om att handläggningstiden i denna typ av ärende var tre till fyra månader.

Nämnden har anfört att den står fast vid sin bedömning om att huvudbyggnadens placering inte strider mot detaljplanen och har därvid anfört huvudsakligen följande.

Nämnden har i liknande bygglovsärenden inom detaljplaneområdet inte gjort den tolkning som länsstyrelsen gör i fråga om huvudbyggnadens placering mot gata. Nämnden har i stället tillämpat detaljplanebestämmelserna så att del av huvudbyggnaden ska placeras på ett avstånd om 4,5 m från gata, där detta är möjligt med hänsyn till gatans och terrängens utformning. Länsstyrelsens resonemang kan möjligtvis vara applicerbart om endast en fastighet, exempelvis den aktuella, ställs mot detaljplanebestämmelserna. Resonemanget kan dock inte appliceras i ett detaljplaneområde med svängda gator och kuperad terräng. Nämnden ifrågasätter länsstyrelsens bedömning av huvudbyggnadens placering. Nämnden kan efter en

förnyad genomgång av ärendet och verifiering mot genomförd utstakning konstatera att huvudbyggnaden placeras minst 4,5 m från gräns mot annan fastighet. Mot bakgrund av det ovanstående har kommuniseringsplikten enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, uppfyllts på korrekt sätt och beslutet om bygglov ska därför gälla.

M v D har, efter att ha hemställt om att få yttra sig, yrkat att mark- och miljödomstolen ska ålägga ägarna till X att uppföra ett godtagbart, insynsskyddande plank med en höjd om 1,7 m längs tomtgräns, enligt vad som angetts i underinstanserna samt att en tidsfrist för när planket ska vara färdigställt ska fastställas, förslagsvis innan byggnaden får tas i bruk. Hon har vidare yrkat att, för det fall mark- och miljödomstolen fastställer länsstyrelsens beslut, Uppsala kommun ska åläggas att säkerställa att ett tillfredsställande plank uppförs innan byggnaden tas i bruk samt att genomföra det begärda grannhörandet och beakta dess utfall beträffande avvikelser från detaljplan.

Hon har därvid anfört bl.a att det finns brister i K Ts redovisning vad gäller fallrisk och insyn samt disponering av vindsvåningen, att huset inte samspelar med övrig bebyggelse och avviker från detaljplanen vad gäller boyta och våningsantal samt redogjort för deras behov av ett plank. Hon har även pekat på brister i nämndens hantering i ett tidigare ärende (ett startbesked meddelat den 25 mars 2014) samt beträffande handläggningen i detta ärende anfört att nämnden inte uppfyllt sin kommunikations- och underrättelseplikt bl.a. genom att inte ha genomfört något grannhörande. Hon har också åberopat fotografier, startbeskedet från den 25 mars 2014 samt den gällande detaljplanen.

K T har beretts tillfälle att yttra sig över motparternas yttranden och därvid gjort i huvudsak följande tillägg. Han och kommunen menar att byggnaden är placerad i enlighet med detaljplan. Både kommunen och länsstyrelsen instämmer i att fastigheten i övrigt är enligt detaljplan. De klagande grannarna anser att huset inte är detaljplaneenlig, att han bygger utan bygglov och att det finns allsköns andra problem. Alla dessa problem godtas av de klagande grannarna som lovat att dra

tillbaka sitt överklagande om han bygger och underhåller ett plank enligt deras specifikation. Han kommer självklart uppföra någon typ av fallskydd mellan fastigheterna men anser att det är beklagligt att de klagande grannarna använder denna kostsamma process till att tvinga honom att bygga ett plank. Han har även hänvisat till en överenskommelse från december 2013 författad av M v D och M T.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser

Tillämpliga bestämmelser framgår av det överklagade beslutet.

Prövningens ram

Mark- och miljödomstolens prövning är begränsad till det överklagade beslutet, vilket innebär att frågan som domstolen har att ta ställning till är om länsstyrelsen har haft fog för sitt beslut att återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. Domstolens prövning är vidare begränsad till det som prövats av underinstanserna och således till de åtgärder som bygglovsbeslutet omfattar och med det utförande som framgår av ritningarna som hör till bygglovet. Domstolen kan således inte inom ramen för detta mål pröva varken de av M v D framförda invändningar ifråga om det tidigare beviljade startbeskedet eller de framställda yrkandena om åläggande om uppförande av plank. Yrkandena ska därför avvisas.

Det ingår inte heller i domstolens prövning att bedöma huruvida åtgärder som faktiskt har vidtagits avviker från det beviljade bygglovet. För det fall åtgärder utförs utan giltigt lov är detta en tillsynsfråga som i första hand prövas av nämnden.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Av handlingarna i målet framgår att länsstyrelsen påbörjade ärendet i november 2013 och fattade beslut i september 2014 samt att K T har tagit emot länsstyrelsens beslut och har överklagat i rätt tid. Det föreligger således inte sådana

brister i länsstyrelsens handläggning som utgör skäl för återförvisning eller annan åtgärd från domstolens sida.

Mark- och miljödomstolen har att pröva den sökta åtgärdens planlighet utifrån de till bygglovsbeslutet tillhörande ritningarna. Domstolen konstaterar, i likhet med länsstyrelsen, att den sökta huvudbyggnaden enligt ritningarna till viss del är placerad mindre än 4,5 m från fastighetsgräns mot granne. Mark- och miljödomstolen instämmer, mot denna bakgrund, i länsstyrelsens bedömning att huvudbyggnadens placering inte är i enlighet med detaljplanen.

Vid dessa förhållanden har nämnden, enligt 9 kap. 25 § PBL, en skyldighet att kommunicera ansökan med berörda sakägare och låta dem yttra sig. Det framgår inte av handlingarna i målet att någon sådan kommunikation har skett. En brist i nämndens kommuniceringsskyldighet utgör, i enlighet med praxis, en sådan brist i handläggningen som motiverar en återförvisning.

Mark- och miljödomstolen finner med hänsyn till det ovan redogjorda att länsstyrelsen har haft fog för sitt beslut att återförvisa ärendet till nämnden för erforderlig handläggning. Inte heller i övrigt har det framkommit något som utgör skäl för domstolen att göra någon annan bedömning än den länsstyrelsen gjort i denna del. K Ts överklagande ska således avslås. Vid denna utgång finns det inte skäl för mark- och miljödomstolen att ta ställning till övriga invändningar ifråga om bygglovet.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (DV427)

Överklagande senast den 24 mars 2015. Prövningstillstånd krävs.

Anna Adolfsson Hall

Kristina Littke

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Anna Adolfsson Hall, ordförande, och tekniska rådet Kristina Littke. Föredragande har varit beredningsjuristen Linda Sjöo.